

mió. fyrir nækrum árum síðani, og lánið er upp á 2,2 mió. Sostatt er frívirðið í húsinum 600.000 kr, um húsini framvegis kunnu seljast fyrir 2,8 mió. Helvtina av hesum skal tann, sum flytir út hava frá hinum, og so má tann, sum situr eftir, harafturat yvirtaka alt lánið. Fyri tey allarflestu er tað sera trupult at figgja eina tílíka yvirtøku. Í teimum tíðunum, tá húsini ikki vóru so dýr, lánini ikki so stór, og bankarnir vóru meira lagaligari, kundu fólk møguliga fáa ein avtalu í lag við bankan um bara at rinda rentur í eina tíð. Men í dag kunnu tey verða noydd at selja húsini, sigur Gunn Ellefsen.

Og við verandi laka húsamarknaði, er vandi fyrir, at fólk koma út við einum undirskoti, um húsini mugu setast til sølu.

### Noyðast at vita

Men eitt er marknaðurin. Eitt annað er, hvat fólk sjálvi kunnu gera, fyrir at tryggja seg sum best móti einari figgjarligu vanlukku, fara tey hvør til sítt?

– Tað er so ómetaliga syrgiligt

## Spurningar, tú skalt kenna svarið á:

1. Hvør eigur hvat?
2. Hvør skyldar hvat?
3. Hvør hevur rætt til hvat?

at sita yvirav fólk, sum ikki hava ánilsi fyrir, hvat tey kunnu koma út fyrir. Og tað eru also ikki bara menn við hornum í pannuni, sum gera órein ting við konuna. Í flestu førum hevur eingin av pørtunum gjørt sær tankar um, hvørjari støðu tey enda í í sambandi við ein hjúnaskilnað, áðrenn tað er ov seint. Tá avgerðin er tikin um at skiljast, eru tey allarfægstu serliga large, og tað hava tey kanska heldur ikki ráð til, sigur Gunn Ellefsen.

Hon leggur dent á, at fólk skulu hava allan rætt til at skipa seg, sum tey halda verður best, men tey eiga at vera tilvitað um, hvussu tey koma at standa, um illa vil við.

– Eg royni at lata vera við at vera tann sum skapi konfliktirnar millum partarnar. Men leggi eg til merkis, at mín klientur ikki kennir síni rættindi og verður lumpaður, so vil eg tryggja mær, at hann veit, hvat hann ger. Ynskja tey at skeivfordeila, so er tað í finasta ordan, men eg vil hava, at tey vita, hvat tað er tey gera, sigur Gunn



Ellefsen.

Og hon avdúkar tað, sum fleiri brenna seg av, tá tey skiljast: Fólk flest vita, at allar teirra ognir verða býttar millum báðir partar, men tey fægstu vita, at skuld verður sum útgangsstøði ikki býtt millum partarnar. Hana eigur tann sum stendur fyrir skuldini, sjálvur!

– Fólk, sum eru gift, halda tað oftani vera óviðkomandi, hvør stendur fyrir húsinum. Men, sum oftast standa bæði fyrir skuldini í húsinum, tí tað forlangar peningastovnurin. Ráðgevin í peningastovninum átti tí at tryggja sær, at tann, sum ikki stendur fyrir húsinum, er greiður yvir, at hann nú heftir fyrir einum láni, sum fer til at keypa nakað, sum viðkomandi einki eigur í. Útgangsstøðið burdi verið, at stendur man fyrir láninum, skal man eisini standa fyrir húsinum.

– Tað er sjálvsagt ruddiligast um báðir hjúnafelagarnir standa sum eigarar av húsinum. Men tað kunnu altíð vera serligar umstøður sum gera, at tað er best, at bert annar stendur

sum eigari. Men bæði skulu vera tilvitaði um tað, hví tað er so, og hvørjar avleiðingar tað kann fáa!

Gunn Ellefsen sigur, at tað, at hjúnafelagar sum útgangsstøði hava «felagsogn» ikki er relevant í tí dagliga. Meðan man er giftur og á lívi, eigur hvør partur tingini hjá sær sjálvum. Tað ber sostatt ikki til hjá einum hjúnafelaga at selja tingini ella heva pening á kontuni hjá hinum hjúnafelagnum. Men í somu løtu ein giftur persónur doyri ella tveir hjúnafelagar verða separeraðir, hyggur man eftir ognunum sum nakað felags, sigur hon. Útgangsstøði er tó framvegis tað, at tann sum stendur sum eigari av einum luti ella einari ogn, hevur rætt til at fáa tann lutin ella ognina – men um frívirði er í ognini, so skal hann rinda hin partin út.

### Kann missa nógv

Og her kemur ein drúgv, men sera viðkomandi og ikki sært ræðandi frágreiðing, sum er verd at leggja

sær í geyma:

– Eg sigi við kvinnuna, sum kemur at biðja sær ráð: Far heim og ger mær eitt yvirlit yvir kontoir, pensiónir og fastar ognir, sum tit eiga. So kemur hon aftur og fortelur um summarhúsið á Sandi, jørðina í sumba, sethúsinu í Klaksvík, bátin og bilin og so framvegis. Men ofta kann tað vísa seg, at maðurin stendur sum eigari av øllum ognum, meðan hon í staðin heftir fyrir einari rúgvu av skuld, so sum brúksláni, lestraraskuld, húsaláni og so víðari.

Tá ið felags búgvíð skal gerast upp verður hugt eftir ogn og skuld hjá báðum pørtum: Hvussu stóra nettoogn (ogn minus skuld) tey hava hvør í sær. Av tí at kvinnan í hesum førinum hevur ongar ognir, men bara skuld, hevur hon eina negativa nettoogn, til dømis upp á 800 tús. krónur. Samstundis hevur hann eina positiva nettoogn upp á til dømis 2.6 mió. krónur, sum er nettovirði av øllum tí, sum hann stendur fyrir. Hann skal so geva henni 1,3 mió., sum er helvtin av virðinum. MEN, av tí at hon hevur bara skuld, skal hon ikki geva honum nakað, tí tað ber ikki til at deila skuld, men bara ogn. So nú kemur hon út við 1,3 mió. kr. MINUS tær 800 tús. krónurnar – hetta gevur eitt avkast upp á 500 tús., meðan hann fer avstað við virðum fyrir 1,3 mió. krónum.

Í prinsippinum kundu vit komið út fyrir, at ein kona stóð einsamøll fyrir húsinum og maðurin einsamallur fyrir húsaláninum. Fara vit beint eftir bókini, fær maðurin her helvtina av virðinum í húsinum frá henni, men heftir einsamallur fyrir allari skuldini – og tað kann blíva dýrt, um tit hava eitt húsalán upp á 2 mió. kr., sigur Gunn Ellefsen, sum oftari upplivir, at maðurin stendur einsamallur fyrir húsinum. Hetta er serliga galdandi millum eldri ættarliðini, meðan tey ungu ofta standa á skeytinum saman.

– Sum tað framgongur av omanfyrir standandi dømi, so uppstendur tað órættvísa, tá annar av pørtunum ella báðir partarnir hava negativa nettoogn. Hetta tí tey hefta einasmøll fyrir skuldini og sostatt ikki kunnu deila skuldina við hin partin. Tað er oftani ikki illvilji frá nækrum av pørtunum, sum hevur havt við sær, at tey enda í hesi órættvísu støðu. Heldur er tað teirra skeiva fatan av, at tað ikki hevur nakran týðning, tá man er hjún, hvør stendur fyrir ognini og skuldini.

## Kunnu missa pensiónina

Í dag rinda fólk ofta ein relativt stóran part av inntøkuni inn í eina pensiónsskipan, meðan fólk fyrr kanska nýttu allan peningin til at rinda húsini niður. Hetta, at pensiónsuppsparingarnar hjá nógvum fólki hava fingið eitt ógvuliga stórt virði kann koma aftur um brekku, um annar hevur eina pensiónsuppsparing, sum skal deilast í sambandi við hjúnaskilnað, meðan hin hevur eina, sum ikki skal deilast í sambandi við hjúnaskilnað. Til dømis kann nevast, at teir flestu lærararnir, eins og teir flestu sjúkrarøktarfrøðingarnir hava eina pensión, sum ikki skal deilast. Er tann eini hjúnafelagin lærari, meðan hin møguliga arbeiðir í tí privata og hevur eina vanliga kapitalpensión, sum skal deilast í samband við hjúnaskilnað, fer tann eini hjúnafelagin avstað við 1 ½ pensiónsuppsparing, meðan hin bert fær ½ pensiónsuppsparing.

– Ynskilig hevði verið, um pensiónsráðgevanir upplýstu hetta, tá fólk tekna eina pensión. Fyrr hevði hetta ikki so stóran týðning, tí fólk høvdu ikki so stórar pensiónir. Men í dag brúka fólk sera nógvar pengar til uppsparing, so tað kann lættliga snúgvast seg um fleiri 100 tús. kr. sum annar skal geva hinum, men sum ikki fara hinvegin aftur, sigur Gunn Ellefsen.